

Sygn. akt I C 526/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Janusz Supiński

Protokolant: Urszula Młynarczyk

po rozpoznaniu w dniu 21.02.2017 r. w Giżycku

sprawy z powództwa D. D. (1)

przeciwko M. C. (1), E. C.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanych M. C. (1) i E. C. solidarnie na rzecz powódki D. D. (1) kwotę 21.794,30 (dwadzieścia jeden tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt cztery 30/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 06.03.2016r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie powództwo oddała.

III. Zasądza od pozwanych M. C. (1) i E. C. solidarnie na rzecz powódki D. D. (1) kwotę 4.103,22 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Nakazuje pobrać od pozwanych M. C. (1) i E. C. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Giżycku) kwotę 90,63 zł tytułem zwrotu wydatków, poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych.

Sygn. akt. I C 526/16

UZASADNIENIE

Powódka D. D. (1) wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych M. C. (1) i E. C. solidarnie kwoty 33.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21.02.2016r. do dnia zapłaty, tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez nią na majątek pozwanych. Nadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanych kosztów procesu. W uzasadnieniu powódka podniosła, że w okresie od 2008 do 2015 pozostawała w związku partnerskim z G. C. (1), synem pozwanych. W tym też czasie wraz z partnerem wyremontowali za zgodą pozwanych i na własny koszt poddasze domu pozwanych, tworząc tam lokal mieszkalny. Nadto powódka wskazała, że w roku 2009 zawarła z pozwanymi oraz ówczesnym partnerem umowę użyczenia tego lokalu, w roku 2015 wyprowadziła się z niego, a w roku 2016 strony wzajemnie wypowiedziały sobie powyższą umowę.

Pozwana M. C. (1) i E. C. nie uznali powództwa i wnieśli o jego oddalenie. W uzasadnieniu pozwani potwierdzili wprawdzie, że powódka pozostawała w konkubinacie z G. C. (1), w okresie tego związku zostały przeprowadzone prace remontowo-budowlane poddasza domu należącego do pozwanych wskutek czego powstał lokal mieszkalny, w którym zamieszkała powódka z G. C. (1) i ich dzieckiem oraz istniała umowa użyczenia tego lokum, ale jednocześnie zakwestionowali zdolność finansową powódki w zakresie przeprowadzonych robót przy adaptacji strychu i zakres prac wykonanych przez G. C. (1) i powódkę. Nadto pozwani zakwestionowali samą podstawę dochodzonego roszczenia.

Sąd ustalił, co następuje:

Od roku 2005 do listopada 2015 powódka D. D. (1) pozostawała w związku konkubenckim ze świadkiem G. C. (1), synem pozwanych M. i E. C.. W latach 2006-2007 powódka wraz z partnerem przebywali we Włoszech, gdzie pracowali. Następnie przenieśli się do Irlandii, gdzie przebywali do roku 2011 i gdzie również pracowali. W roku 2009 urodziła się córka powódki i G. C. (1).

Dowód: bezsporne

Pozwani M. C. (1) i E. C. są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości (...), zabudowanej m.in. domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Na nieruchomości pozwanych znajdował się jeszcze drugi budynek gospodarczy – chlew, który został rozebrany.

Dowód: bezsporne

W latach 2007-2008 pozwani przeprowadzili remont dachu budynku mieszkalnego, obejmujący przełożenie dachówek, częściową wymianę krokiew i łat, naprawę (otynkowanie) kominów, usunięcie wędzarni, znajdującej się na poddaszu oraz usunięcie tzw. polepy, wypełniającej przestrzeń pomiędzy sufitem parteru a podłogą poddasza. Prace te sfinansowali pozwani.

Dowód: zeznania pozwanej k 46, 299

zeznania pozwanego k 47, 299v-300

zeznania świadka M. D. k 47

zeznania świadka G. C. k 192v-193

zeznania świadka A. C. k 193

zeznania świadka A. B. k 193v

zeznania świadka R. G. k 193v-194

zeznania świadka T. D. k 194v-195

W roku 2008 powódka i jej partner G. C. (1) podjęli decyzję o budowie domu na fundamentach budynku gospodarczego – chlewa. Wtedy też istniejący chlew został rozebrany. W roku 2009 D. D. (1) wraz z G. C. (1) zmienili decyzję w przedmiocie budowy domu i zamiast budowy postanowili przystosować do celów mieszkalnych poddasze budynku mieszkalnego, w którym parter zajmowali pozwani. Pozwani wyrazili zgodę na przeprowadzenie przez ich syna i jego konkubinę prac adaptacyjnych strychu. W ramach tych prac wykonano sposobem gospodarczym podłogi, ściany wewnętrzne wraz z drzwiami, wymieniono okna szczytowe i wstawiono okna połaciowe, wykonano docieplenie ścian i sufitów, wykonano instalacje elektryczne, wodne, kanalizacyjne, urządzono łazienkę i kuchnię, naprawiono schody. Łączna wartość wykonanych prac wyniosła 43.588,61 zł i została sfinansowana przez powódkę i jej konkubenta G. C. (1).

Dowód: zeznania powódki k 298-299

zeznania pozwanej k 46, 299

zeznania pozwanego k 47, 299v-300

zeznania świadka M. D. k 47

zeznania świadka A. W. k 47v

zeznania świadka M. F. k 47v-48

zeznania świadka G. C. k 192v-193

zeznania świadka A. C. k 193

zeznania świadka A. B. k 193v

zeznania świadka R. G. k 193v-194

zeznania świadka K. D. k 194

zeznania świadka T. D. k 194v-195

opinia biegłego A. K. k 140-161, 280-284

W dniu 02.09.2009r. pozwani M. i E. C. jako użyczający oraz powódka D. D. (1) i świadek G. C. (1) jako użyczeniobiorcy, zawarli umowę użyczenia lokalu mieszkalnego o powierzchni 120 m², na czas nieokreślony. W dacie zawarcia umowy lokal ten nie nadawał się do zamieszkania z uwagi na trwające prace.

W listopadzie 2015r. powódka wyprowadziła się z mieszkania, zaś w dniu 22.02.2016r. wypowiedziała umowę użyczenia. W tym samym dniu 22.02.2016r. umowę użyczenia wypowiedzieli również pozwani.

Dowód: umowa k 13-14

wypowiedzenie k 16, 18

Sąd zważył, co następuje:

Bezspornym w sprawie jest to, że powódka pozostawała w konkubinacie z G. C. (1), z którym zresztą przebywała najpierw we Włoszech, a następnie w Irlandii, gdzie oboje w mniejszym lub większym wymiarze pracowali. Dalej bezspornym pozostaje to że w związku z zejściem powódki w ciążę oboje partnerzy podjęli decyzję o powrocie do Polski oraz adaptacji poddasza budynku mieszkalnego pozwanych i stworzenia tam samodzielnego lokalu mieszkalnego. Kolejnym zagadnieniem bezspornym jest zgoda pozwanych na przeprowadzenie przez powódkę i G. C. prac adaptacyjnych poddasza. Ostatnią kwestią bezsporną jest przeprowadzenie przedmiotowych robót remontowo-budowlanych, w wyniku których zostali stworzony lokal na poddaszu oraz pokrycie kosztów tych prac przez konkubentów. Wymienionych okoliczności nie kwestionowała żadna ze stron, nadto znalazły one potwierdzenie w zeznaniach wszystkich świadków przesłuchanych w sprawie. Umożliwiło to ich przyjęcie za podstawę orzeczenia.

Spornymi z kolei okazały się być kwestie związane z zakresem prac wykonanych przy adaptacji poddasza pozwanych na lokal mieszkalny powódki, a w szczególności, czy w ramach owych prac wykonano remont poszycia dachowego budynku, rozebrania wędzarni oraz usunięcia polepy ze stropu oddzielającego poddasze od parteru, czy też prace te zostały wykonane w okresie wcześniejszym i – co ważniejsze – kto finansował te roboty. Zagadnienie to jest ściśle powiązane z inną kwestią, a mianowicie z pytaniem, czy powódka i jej konkubent G. C. (1) od razu podjęli decyzję o remoncie strychu domu mieszkalnego pozwanych, czy też decyzją pierwotną objęta była budowa domu na fundamentach budynku gospodarczego (chlewa).

Dokonując analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego pod kątem oceny zdiagnozowanych powyżej zagadnień spornych, Sąd dostrzegł przede wszystkim zeznania powódki oraz świadka G. C. (1). O ile przy tym powódka w ogóle nie wspomniała o pomysłach budowy domu w miejscu posadowienia chlewa, o tyle G. C. (1) jednoznacznie i kategorycznie podał, że „w miejscu gdzie stał budynek gospodarczy miał pierwotnie stanąć dom mieszkalny. To miał być dom mieszkalny dla mnie, powódki i naszej córki” (k192v). Wersja zdarzeń, prezentowana przez G. C. znalazła potwierdzenie w zeznaniach świadków A. C. („Najpierw mieli budować dom, a później stwierdzili, że za mało mają

funduszy, więc zdecydowali wyremontować strych” k 193v), A. W. („Słyszałem, że miał być tam budowany przez powódkę i G. dom” k 47v) oraz zeznaniach pozwanych. W takiej sytuacji Sąd uznał, że twierdzenia pozwanych w zakresie planowania przez ich syna oraz powódkę budowy domu na miejscu starego budynku gospodarczego polegają na prawdzie, a zeznania świadków A. C., G. C., A. W. w omawianym zakresie zasługują na przymiot wiarygodności.

Poczyniona wyżej konstatacja, iż powódka wraz z ówczesnym konkubentem G. C. (1) podjęli pierwotnie decyzję o budowie domu mieszkalnego w miejscu istniejącego budynku gospodarczego, a nawet na fundamentach przedmiotowego chlewa zdaje się potwierdzać zeznania pozwanych, wskazujących, że jeszcze w roku 2008 powódka nie zamierzała remontować strychu, a pomysł taki narodził się dopiero w roku 2009. Tymczasem – co istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy – remont dachu budynku mieszkalnego, polegający na przełożeniu poszycia dachówkowego, częściowej wymianie krokwi i łąt, usunięciu wędzarni i polepy międzystropowej oraz naprawach kominów, był realizowany w latach 2007-2008. Taki okres prowadzenia tych prac wskazali pozwani, a ich zeznania znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadków A. B. (przywoził drewno potrzebne do realizacji remontu), R.G. (pomagał w pracach), G. C., A. C. (pomagał w pracach i częściowo je finansował). Na uwagę zasługują też zeznania świadka K. D. (ojca powódki), który podał, że roboty przy dachu były wykonywane rok wcześniej, aniżeli roboty wykończeniowe. Zeznania te korelują z twierdzeniami i zeznaniami pozwanych, którzy wszak kategorycznie twierdzili, że w roku 2008 został zakończony remont dachu, a w tym czasie jeszcze powódka i G. C. planowali budowę domu w miejsce chlewa i dopiero w roku 2009 nastąpiła zmiana planów, a zaraz potem rozpoczęły się prace przy poddaszu, które właśnie wykonywał m.in. świadek K. D.. Na uwagę w tym miejscu zasługują również zeznania świadka M. F., który uczestniczył w zasadzie od początku remontu poddasza przez powódkę i jej partnera, opisując kolejne prace przy adaptacji strychu, a jednocześnie stwierdził, że nie widział remontu dachu. W zestawieniu z wyżej opisanymi dowodami osobowymi, można zatem wysnuć wniosek, że – tak jak to stwierdził K. D. – remont dachu odbył się znacznie wcześniej niż roboty adaptacyjne. Mając na uwadze korelacje zeznań świadków A. B., R.G., G. C., A. C. przy dostrzeżeniu korespondencji z zeznaniami świadków K. D. oraz M. F. Sąd doszedł do przekonania, że prace remontowe dachu budynku mieszkalnego pozwanych zostały przeprowadzone w okresie wcześniejszym niż roboty adaptacyjne przy tworzeniu lokalu na poddaszu tj. w okresie, gdy powódka wraz z konkubentem planowali jeszcze budowę domu w miejsce chlewa. Innymi słowy ujmując – Sąd dał wiarę w omawianej materii zeznaniom świadków A. B., R.G., G. C., A. C., K. D., M. F. oraz pozwanych, uznając je za spójne, logiczne i mogące stanowić podstawę orzeczenia. Jednocześnie Sąd nie przyznał przymiotu wiarygodności – w omawianej kwestii – zeznaniom powódki, które nie znalazły oparcia w materiale dowodowym sprawy.

Będąc przy kwestii remontu dachu domu pozwanych (wraz z usunięciem wędzarni i polepy oraz naprawą kominów) należy dostrzec też ten fragment zeznań świadka R. G. (2), w którym kategorycznie stwierdził, że wraz z M. C. (2) wymieniał deski na dachu, dachówki, krokwie, łąty, przemurował część komina, otynkował cały komin zrywał podłogę na poddaszu i wynosił znajdujące się pod nią plewy, wreszcie, że za te prace otrzymał wynagrodzenie od pozwanego E. C.. Co więcej – świadek ten wskazał jednoznacznie, że w tym okresie nie było jeszcze w kraju G. C. (1). Wspomniane wyżej zeznania świadka R. G., znalazły pełne potwierdzenie w zeznaniach świadków G. C. i A. C.. Zbieżność powyższych zeznań świadków z twierdzeniami i zeznaniami pozwanych nakazuje z jednej strony uznanie ich za wiarygodne, a z drugiej - potwierdza, że prace remontowe przy dachu budynku zostały sfinansowane przez pozwanych i bez udziału pieniężnego powódki.

Po rozstrzygnięciu kwestii udziału, a właściwie braku udziału finansowego powódki w pracach przy dachu domu pozwanych oraz dostrzeżeniu, że pozostałe roboty wykonane przy adaptacji strychu na cele mieszkaniowe strony powodowej nie budziły sporu stron ani co do zakresu, ani co do wartości (i jedno i drugie zostało szczegółowo opisane w opinii biegłego A. K.), należy przyjąć, że wartość nakładów poczynionych w związku z przystosowaniem poddasza wyniosły 43.588,61 zł. Sąd oparł się przy tym oczywiście na zeznaniach stron oraz zeznaniach przesłuchanych świadków, stwierdzając ich współbrzmienie i uznając w związku z tym za wiarygodne. Nadto Sąd oparł się na opinii biegłego A. K., która ostatecznie nie była kwestionowana przez strona i którą Sąd mógł - wobec jej treści oraz wspomnianej akceptacji stron - uznać za rzetelną, fachową i bezstronną.

Do kolejnych kwestii spornych w niniejszej sprawie można zaliczyć podniesiony przez pozwanych zarzut braku możliwości pieniężnych po stronie powódki, wykluczających finansowanie prowadzonych prac przy adaptacji strychu. Analizując to zagadnienie należy przede wszystkim wskazać na treść art. 6 kc i wynikające stąd obowiązki dla stron. Przepis ten nakłada na stronę, zgłaszającą zarzuty, np. taki jak omawiany, przedstawienia dowodów na potwierdzenie jego zasadności. Innymi słowy ujmując – skoro pozwani zgłosili zarzut braku środków pieniężnych, umożliwiających powódce finansowanie remontu ich poddasza, to winni byli to udowodnić. Tymczasem w aktach sprawy daremnie szukać owych dowodów na tę okoliczność. Z zeznań świadków M. D., M. F., A. C., K. D., T. D. wynika, że powódka pracowała w mniejszym lub większym wymiarze godzin zarówno we Włoszech jak i Irlandii. Okoliczność tę potwierdził także G. C. (1), którego przecież – z uwagi na obecną sytuację osobistą – trudno podejrzewać o nadmierną przychylność stronie powodowej. Jednocześnie żaden ze świadków, nie wspominając już o pozwanych, nie był w stanie określić osiąganych przez powódkę zarobków w poszczególnych okresach, ani też kosztów utrzymania siebie i dziecka, ponoszonych w analogicznych okresach przez D. D. (1). Zalegające w aktach sprawy kserokopie wypłat powódki, jak słusznie zauważyli to pozwani, nie obejmują całego okresu pobytu D. D. za granicą, a zatem – pomijając już formę (kserokopia w języku angielskim i bez należytego tłumaczenia) – nie obrazują sytuacji materialnej powódki sprzed i z okresu prowadzenia remontu w miejscowości S.. Podobnie bezwartościowe dowodowo są potwierdzenia przekazów pieniężnych za pośrednictwem Western Union – pomijając też ich formę należy dostrzec, że nie wykazują one pochodzenia przelewanych środków, co wszak ma najistotniejsze znaczenie w kontekście sporu stron, czy owe pieniądze pochodziły z poborów powódki czy też poborów świadka G. C. (1). Wspomniany G. C. (1) zeznał tymczasem stanowczo, że nie tylko nie miał wglądu w finanse powódki, to dodatkowo powódka w ogóle zajmowała się finansami ich obojga, a to oznacza, że na podstawie przekazów Western Union i samego faktu przelewania pieniędzy przez powódkę nie da się ustalić, czyje były to środki. W efekcie powyższego Sąd nie miał podstaw do uwzględnienia omawianego zarzutu pozwanych i to tym bardziej, że sami pozwani, w piśmie na k 60 przyznali, że w roku 2010 powódka przekazała swojej matce T. D. (2), za pośrednictwem M. C. (1), kwotę 3.000 funtów. Owo przyznanie, niezależnie nawet od treści zeznań świadka T. D. (2), podającej, że otrzymywała od powódki przekazy za pośrednictwem Western Union, podważyły ostatecznie skuteczność omawianego zarzutu pozwanych co do braku możliwości finansowych strony powodowej.

Będąc przy kwestiach finansowych należy jeszcze wspomnieć o zasadach partycypacji powódki i G. C. (1) w finansowaniu spornych robót adaptacyjnych, w szczególności w kontekście twierdzeń powódki, że zapłaciła osobiście i z własnych środków za faktury materiałowe (w roku 2009 – 9.000zł i 14.000 zł; w roku 2010 – 10.000zł i w roku 2012 – 4.000 zł). Pochylając się nad tym zagadnieniem nie sposób nie dostrzec, że biegły A. K., dokonując wyceny robót adaptacyjnych, przeprowadzonych przez strony, określił ich łączną wartość (razem z materiałami i robocizną) na kwotę 43.588, 61 zł. Tenże biegły przyjął przy tym wartość materiałów na kwotę 32.954 zł. Przyjęcie za prawdziwe twierdzeń powódki, iż poniosła z majątku własnego nakłady na materiały w kwocie łącznej 37.000 zł (tylko za wskazane wyżej faktury) oznaczałoby, że wszystkim materiały użyte do remontu były nowe i nieużywane, co wszak – w świetle zgodnych zeznań świadków, wykonujących te prace, a nawet samej powódki - nie polega na prawdzie. Nadto uznanie za prawdziwe twierdzeń powódki w omawianej materii oznaczałoby, że jej nakłady na materiały znacznie przewyższają wartość wszystkich użytych produktów. W takiej sytuacji Sąd nie mógł przyjąć za wiarygodne twierdzeń powódki, jakoby samodzielnie sfinansowała zakup materiałów w w/w wartości i to tym bardziej, że ta sama powódka zeznała kategorycznie, że „kiedy potrzebowałam przesłać pieniądze do Polski na remont to mówiłam G., że potrzebuję określoną kwotę i wtedy albo dawał mi pieniądze albo kartę i ja pobierałam pieniądze, dokładałam swoją część i wysyłałam. Myślę, że po równo się składaliśmy z G. na te koszty” (k 298v). W takiej też sytuacji Sąd dostrzegł ponownie zeznania świadka G. C. (1) i brak w nich jakiegokolwiek określenia zasad finansowania przez niego i powódkę remontu w miejscowości S.. Wreszcie Sąd dostrzegł, że ani pozwani ani żaden ze świadków nie był w stanie dookreślić czy, a jeśli tak to w jakich proporcjach powódka i G. C. składali się na koszty remontu. W efekcie Sąd oparł się na zacytowanym powyżej fragmencie zeznań powódki co do równego dokładania się do kosztów prowadzonych prac remontowych, uznając go za zgodny z logiką i zasadami doświadczenia życiowego.

Sumując tę część rozważań, Sąd uznał, że powódka poniosła z własnych środków nakłady na nieruchomości pozwanych w wysokości 21.794,30 zł (43.588,61 zł : 2 = 21.794,30 zł).

Następnym zagadnieniem spornym pomiędzy stronami jest podstawa roszczenia powódki, co wynika z twierdzeń pozwanych odnośnie tego, że powódka mieszkała w stworzonym lokalu, a zgodnie z pisemną umową użyczenia wszelkie koszty i remonty obciążały powódkę i G. C. (1) jako biorących w użyczenie.

Rozpatrując tę kwestię należy w pierwszej kolejności wskazać, że wszystkie wykonane przez powódkę i G. C. (1) w nieruchomości pozwanych prace zmierzające do stworzenia na poddaszu lokalu mieszkalnego objęte były zgodą pozwanych, którzy w tej materii pozostawili synowi i jego ówczesnej partnerce całkowitą swobodę zarówno w zaprojektowaniu owego poddasza, doborze materiałów jak i sposobie wykonania przewidzianych prac. Jednocześnie strony – pozwani jako właściciele nieruchomości i przyszli użyczeniodawcy lokalu oraz powódka i G. C. (1) jako przyszli użyczeniobiorcy nie dokonali na etapie uzgadniania decyzji co do stworzenia lokalu żadnych ustaleń odnośnie ewentualnych rozliczeń za dokonane prace. Jedynym uzgodnieniem (i to w zasadzie dorozumianym) było poniesienie przez G. C. (1) i powódkę kosztów remontu i adaptacji pomieszczeń strychowych oraz następnie zamieszkanie w nich D. D. (1) i G. C. (1) wraz z dzieckiem. Dopiero w pisemnej umowie użyczenia z 02.09.2009r. jej strony zawarły porozumienie, zgodnie z którym biorący zobowiązali się do wykonywania wszelkich remontów i napraw na własny koszt. (§ 5 umowy k 14). Umowa ta jednak została zawarta już po wykonaniu przez powódkę i jej konkubenta znacznej części prac adaptacyjnych i nie rozstrzyga kwestii rozliczenia już poniesionych kosztów. Umowa ta zresztą w ogóle zawiera szereg nieścisłości i okoliczności nieprawdziwych jak np. stwierdzenie, że lokal nadaje się do zamieszkania (§ 3 umowy) gdy tymczasem strony zgodnie zeznały w toku procesu, że w dniu zawierania umowy pomieszczenia strychowe objęte były pracami adaptacyjnymi uniemożliwiającymi zamieszkanie.

Wracając jednak do treści § 5 umowy użyczenia należy stwierdzić, że literalna jego treść nie definiuje pojęcia remontu i napraw. Jednocześnie, w toku procesu, strony nie przedstawiły i przede wszystkim nie wykazały, aby w ramach wykładni funkcjonalnej rozumiały pod pojęciem remontu prac budowlanych przy stworzeniu przedmiotu użyczenia. To zaś nakazuje odwołanie się do przepisów ogólnie obowiązujących. Zgodnie z art. 713 kc biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. „Obowiązkiem ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy obciążono biorącego, tak jak to jest konieczne dla zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Przez pojęcie zwykłych kosztów utrzymania rozumiemy wydatki i nakłady konieczne pozwalające utrzymać substancję rzeczy w zakresie sprzed zawarcia umowy. W sytuacji gdy przedmiotem użyczenia jest lokal wyposażony na przykład w telefon czy internet, to decyzji biorącego należy pozostawić ewentualne utrzymanie tych urządzeń, z zastrzeżeniem, iż w przypadku decyzji pozytywnej, to jego będzie obciążał obowiązek ponoszenia kosztów związanych z ich utrzymaniem. Biorący jest także zobowiązany wykonywać naprawy, które staną się potrzebne wskutek zwykłego używania rzeczy. Poniesienie przez biorącego innych niż zwykle kosztów i nakładów na rzecz rodzi określone uprawnienia, o których mowa w przepisach o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Biorący będzie mógł żądać zwrotu wydatków i nakładów użytecznych tylko w sytuacji zaistnienia szczególnych warunków. Może on także poczynić na rzecz nakłady zbytkowe, lecz czyniąc tego rodzaju nakłady i wydatki, biorący musi się liczyć z tym, że zwrotu tych wydatków nie będzie mógł w ogóle żądać od użyczającego. Artykuł 753 § 2 w zw. z art. 713 k.c. nie ma zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego (uchwała SN z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09, OSNC 2010, nr 7–8, poz. 108, z aprobowaną glosą P. Drapały, PiP 2012, z. 2, s. 121 i n.)” [tak: Kidyba Andrzej (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część szczególna, wyd. II, LEX 2014 - komentarz]. W podobnym tonie wypowiadają się inni komentatorzy: „Zwykłe koszty utrzymania przedmiotu użyczenia obciążają biorącego. W przypadku konieczności poniesienia innych kosztów biorący powinien zawiadomić o tym użyczającego. Chodzi więc o takie koszty, których poniesienie narzuca niezbędna potrzeba zachowania określonego stanu rzeczy. Będą to np. koszty konserwacji, bieżących remontów, drobnych napraw, nawożenia gleby, karmienia i leczenia zwierząt. Strony mogą w umowie odmiennie określić zasady rozliczania nakładów i wydatków poniesionych przez biorącego, a niemieszczących się w zwykłych kosztach utrzymania przedmiotu użyczenia. Z umowy nie może jednak wypływać obowiązek ich ponoszenia przez biorącego. Przekreśliłoby to bowiem bezpłatność użyczenia. Ponoszenie nakładów i wydatków koniecznych jest obowiązkiem biorącego do używania. Może

on oczywiście poczynić również nakłady czy też wydatki użyteczne, jak również zbytkowe, co może się zdarzyć, jeżeli np. wygląd lokalu nie będzie odpowiadał wymaganiom biorącego. Jednakże, czyniąc tego rodzaju nakłady i wydatki na rzecz, biorący musi liczyć się z tym, że zwrotu nakładów zbytkowych w ogóle nie będzie mógł żądać od użyczającego, natomiast zwrotu nakładów i wydatków użytecznych będzie mógł żądać, ale tylko w sytuacji zaistnienia szczególnych warunków (A. Kaźmierczyk, *Użyczenie...*, cz. II, s. 75). W sytuacji podjęcia działań, które mają przynieść korzyść użyczającemu w postaci ulepszenia rzeczy, jeżeli istnieje możliwość zawiadomienia użyczającego (co zazwyczaj będzie możliwe w relacji pomiędzy partią polityczną a biorącym do używania), to - w zależności od jego reakcji - biorący będzie mógł lub nie będzie mógł żądać zwrotu nakładów użytecznych. Jeżeli użyczający nie wyrazi zgody na działania, to biorący nie tylko nie będzie mógł żądać zwrotu, lecz dodatkowo - z uwagi na to, że działa wbrew woli użyczającego - może narazić się na konsekwencje wynikające nie tylko z art. 754, ale również z art. 714 i 716 (A. Kaźmierczyk, *Użyczenie...*, cz. II, s. 75)". [tak: Ciszewski Jerzy (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, wyd. II, LexisNexis 2014 - komentarz]. Wreszcie warto przytoczyć i stanowisko judykatury, zgodnie z którym „Zwykłe koszty utrzymania rzeczy ponosi biorący ją w używanie i nie może żądać ich zwrotu od użyczającego. Jeżeli jednak poczynił także inne wydatki lub nakłady - do których nie był zobowiązany - to mają odpowiednie zastosowanie przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 753-755). Nie stosuje się zatem art. 408 albo per analogiam art. 676 lub 706. W wyroku z 15 października 2009 r., I CSK 84/2009, LexisNexis nr 2141245 (OSNC 2010, nr 4, poz. 60), Sąd Najwyższy stwierdził jednoznacznie, że komentowany przepis dotyczy nakładów koniecznych i użytecznych. Z uchwały SN z 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/2009, LexisNexis nr 2126762 (OSNC 2010, nr 7-8, poz. 108, z glosami P. Drapały, PiP 2012, nr 2, s. 121, E. Lewandowskiej, „*Studia Prawnoustrojowe*” 2012, nr 17 oraz z omówieniem Z. Strusa, Pal. 2010, nr 3, s. 233), wynika natomiast, że komentowany przepis nie ma zastosowania do nakładów dokonanych przez biorącego rzecz do używania za zgodą użyczającego". [tak: Gudowski Jacek (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania*, LexisNexis 2013 - komentarz].

Wracając do realiów niniejszej sprawy należy przyjąć, że przedmiotem uregulowania stron w § 5 spornej umowy użyczenia były prace, związane z bieżącym utrzymaniem lokalu mieszkalnego na poddaszu, a nie roboty związane z wytworzeniem tego lokalu. Prowadzi to do wniosku, iż podstawy prawnej rozliczeń pomiędzy powódką, a pozwanymi należy doszukiwać się poza przepisami tytułu XVIII kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 226 § 1 kc samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. W sprawie nie ulega wątpliwości, że powódka wraz z konkubentem dokonali szeregu nakładów na stworzenie lokalu mieszkalnego, przy czym nakładów tych nie można uznać za nakłady konieczne. Nie służyły one bowiem zachowaniu status quo budynku pozwanych, a ulepszeniu tego budynku poprzez powiększenie jego powierzchni mieszkalnej i zwiększenie tym samym jego wartości. Prace zatem wykonane i sfinansowane przez G. C. (1) i jego konkurentkę należy zakwalifikować jako nakłady użytkowe, a częściowo nawet jako nakłady zbytkowe. Dokładne rozgraniczanie prac na użytkowe i zbytkowe nie jest przy tym konieczne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a to w świetle zgody pozwanych na wszelkie roboty i pozostawienie powódce oraz G. C. całkowitej swobody w zakresie prowadzonych prac. Skoro zatem powódka wraz ze wspomnianym G. C. (1) dokonali nakładów w wysokości łącznej 43.588,61 zł, w Tm udział powódki wynosił 21.794,30 zł, to należało orzec jak w pkt I wyroku.

O odsetkach Sąd orzekł po myśli art. 481 § 1 kc w zw. z art. 455 kc, dostrzegając, że pismem z dnia 21.02.2016r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty, wyznaczając im 14 dniowy termin. I choć pozwani w dniu 01.03.2016r. odmówili zapłaty stosownym pismem, to jednak popadli w zwłokę dopiero po upływie terminu określonego przez powódkę, a zatem w dniu 06.03.2016r.

W tym miejscu należy jeszcze odnieść się do podnoszonych w toku procesu kwestii związanych z rozbiórką budynku gospodarczego (chlewa), remontem drugiego budynku gospodarczego, obejmującym stworzenie tamże garażu oraz ruchomościami powódki i G. C. (1), w szczególności meblami kuchennymi. Zaczynając od końca czyli mebli kuchennych stwierdzić należy, że Sąd w niniejszym procesie nie zajmował się ruchomościami, mogącymi ewentualnie stanowić własność powódki, własność G. C. (1) lub współwłasność wyżej wymienionych osób, bowiem stroną pozwaną tegoż sporu są rodzice G. C. (1), nie mający – jak się zdaje - nic wspólnego z owymi ruchomościami. Co do kwestii

związanych z zabudowaniami gospodarczymi Sąd dostrzegł przede wszystkim zakres żądań strony powodowej, wynikający z pozwu, a mianowicie, że przedmiotem nakładów, które winne być rozliczone w sprawie są wyłącznie te związane z remontem domu mieszkalnego pozwanych (vide uzasadnienie pozwu). Skoro zatem powódka w taki właśnie sposób określiła zakres przedmiotowy sprawy, to ewentualne rozliczanie prac przy budynkach gospodarczych wykraczałoby poza ramy procesu. Gdyby zresztą nawet uznać, że w toku procesu powódka w sposób dorozumiany rozszerzyła zakres żądań o owe prace wykonane przy budynkach gospodarczych, składając wniosek o dokonanie przez biegłego wyceny kosztów rozbiórki chlewa, to i tak takie roszczenie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie. Biegły A. K. dokonał bowiem wprawdzie wyceny kosztów rozebrania chlewa, ale powódka nie wykazała w toku procesu, by to ona w całości lub jakiejś określonej części poniosła koszty owej rozbiórki. Przy pracach rozbiórkowych brało udział kilka osób (co potwierdzili przesłuchani w sprawie świadkowie m.in. A.Wojciechowski, K.Dubicki) i jeśli nawet powódka płaciła niektórym z nich za wykonane czynności, to i tak daremnie szukać w aktach sprawy jakichkolwiek danych (nie wspominając o dowodach) odnośnie wysokości takiej zapłaty i korelacji tej zapłaty wobec całości kosztów. Wreszcie – co do przebudowy drugiego budynku gospodarczego na garaż – należy skonstatować, że strona powodowa nie wskazała ani nie wykazała zakresu prac, kosztów tych prac, zasad ponoszenia kosztów tych prac, ani nawet czasokresu wykonywania owych prac. Trudno zatem, wobec całkowitego zlekceważenia przez powódkę zasad wynikających z art. 6 kc, rozstrzygać w orzeczeniu końcowym o obowiązku zwrotu powódce przez pozwanych jakichkolwiek kwot z tego tytułu.

Mając na uwadze treść żądań powódki oraz treść pkt I wyroku, należało orzec też jak w pkt II.

O kosztach Sąd orzekł po myśli art. 100 kpc, stanowiącego, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Mając na uwadze, że powództwo zostało uwzględnione w 66 % należało stosunkowo rozdzielić koszty procesu. Po stronie kosztów procesowych powódki Sąd uwzględnił kwotę 6.217 zł (1.400 zł zaliczki na poczet wydatków, 4.800 zł wynagrodzenie pełnomocnika powódki i 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa). Koszty procesu po stronie pozwanych nie wystąpiły. Po dokonaniu stosownych obliczeń arytmetycznych Sąd orzekł jak w pkt III wyroku. Nadto – uwzględnivszy fakt wydatkowania ze środków budżetowych kwoty 90.63 zł – należało orzec jak w pkt IV wyroku. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28.07. 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010, Nr 90, poz.594), kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.